

17/02/2026
 ל' שבט תשפ"ו

מכרז פומבי מס' 3/2026 לשירותי מדידה ועדכון סקר נכסים לצרכי ארנונה הודעת המועצה מס' 1- עדכונים, תשובות לשאלות הבהרה, מועדי המכרז

חלק א' – עדכונים בהוראות המכרז

במסגרת התשובות לשאלות הבהרה נכללים, בין היתר, העדכונים הבאים להוראות המכרז:

1) עדכון בתנאי הסף לעניין ניסיון המציע וניסיון מנהל הפרויקט
 (הפחתת כמות המועצות האזוריות הנדרשות כחלק מניסיון המציע לאחת, והפחתת כמות הנכסים שמדידתם הושלמה ל-2,000).

נוסח תנאי סף 3.2 יתוקן כדלקמן:

3.2 המציע בעל ניסיון בביצוע שירותי מדידות לצרכי ארנונה עבור לפחות 3 רשויות מקומיות, מתוכן לפחות מועצה אזורית אחת, החל משנת 2021 ואילך. עבור כל אחת מהרשויות המקומיות כאמור, בוצעה והושלמה מדידה של 2,000 נכסים לפחות ע"י המציע. ("השלמה" של מדידת נכסים לעניין תנאי הסף לעיל ולהלן, ומדדי האיכות – הרשות המקומית גובה את חיובי הארנונה לפי ממצאי המדידה).

נוסח תנאי סף 3.3 יתוקן כדלקמן:

3.3 מנהל/ת פרויקט המוצע ע"י המציע לספק את השירותים בעל/ת כשירות / ניסיון כמפורט להלן:

- א. מאז שנת 2021 ניהל סקר מדידות ארנונה לשתי רשויות מקומיות לפחות, אשר לפחות אחת מהן היא מועצה אזורית, ואשר בכל אחד מהסקרים שניהל כאמור, בוצעה והושלמה מדידה של לפחות 2,000 נכסים.
- ב. בעל ניסיון בניהול צוות של לפחות 7 עובדים בפרוייקטים של שירותי מדידה לצרכי ארנונה.

2) עדכונים במחירי ההצעה – מצ"ב כתב הצעת מחיר מתוקן, יש להגיש את ההצעה ע"ג טופס ההצעה המעודכן (הצעה ע"ג טופס ההצעה שהופיע במסמכי המכרז לא תפסל ככל שהמחירים המוצעים יהיו בטווח שהוגדר בכתב ההצעה המתוקן).

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 1 מתוך 13



(4) עדכון באמות המידה לבחירת הזוכה:

עודכן אופן הניקוד באמת המידה לעניין ניסיון קודם של המציע, להלן טבלה מתוקנת של אמות המידה למכרז (תיקון סעיף 10.2.2 למסמך א' בחוברת המכרז):

מס'	קריטריון להערכה	אופן החישוב	ניקוד מרבי
1	ההצעה הכספית	כמפורט בסעיף 10.2.4 להלן	65
2	ביצוע של סקרי מדידת נכסי תושבים לצרכי ארנונה, במועצות אזוריות במהלך חמש השנים האחרונות, בהיקפים העולים על הנדרש לפי תנאי הסף.	<p>בגין כל מועצה אזורית בה בתקופה זו הושלמה מדידה (ע"פ ההגדרה בתנאי הסף) ע"י המציע בהיקף של לפחות 3,000 נכסים – תקבל ההצעה 3 נקודות.</p> <p>בגין כל מועצה אזורית בה בתקופה זו הושלמה מדידה (ע"פ ההגדרה בתנאי הסף) ע"י המציע בהיקף של לפחות 7,000 נכסים – תקבל ההצעה 4 נקודות.</p> <p>עד לניקוד מרבי של 10 נקודות.</p>	10
3	התרשמות מהמציע . הניקוד ייקבע על ידי צוות בחינה מקצועי מטעם המועצה, ע"ב ראיון, חוות דעת שיתקבלו אודותיו והפרטים שנכללו בהצעת המציע. (כמפורט בסעיף 10.2.3 להלן)	<p>בדגש על ההיבטים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ניסיון קודם של המציע, בדגש על ניסיון רלוונטי (עבודות בעלות מאפיינים דומים לסקר הנדרש למועצה). - הערכות המציע לספק את השירותים למועצה (זמינות, כמות עובדים מקצועיים לביצוע הסקר, פרויקטים שמבצע במקביל וכד'). - התרשמות משביעות רצון לקוחות. - התרשמות כללית מהתאמתו לספק את השירותים למועצה. 	15
4	התרשמות ממנהל הפרוייקט המוצע הניקוד ייקבע על ידי צוות בחינה מקצועי מטעם המועצה, ע"ב ראיון, חוות דעת שיתקבלו אודותיו והפרטים שנכללו בהצעת המציע. (כמפורט בסעיף 10.2.3 להלן)	<p>בדגש על ההיבטים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ניסיון קודם של מנהל הפרוייקט, בדגש על ניסיון רלוונטי (עבודות בעלות מאפיינים דומים לסקר הנדרש למועצה),. - מקצועיות (הבנת סוגיות מקצועיות הקשורות לביצוע השירותים, בקיאות בהוראות המכרז וכד'). - התרשמות כללית מהתאמתו לספק את השירותים למועצה. 	10
		סה"כ:	100

עמוד 2 מתוך 13

חתימה וחותמת המציע:



חלק ב' - תשובות לשאלות הבהרה

להלן התייחסות המועצה לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז:

טבלת שאלות מס' 1:

מס'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
1.	כללי	האם יש ברשות מפה? לאיזה שנה היא מעודכנת? עבור הכנה ל-GIS	יש ברשות מערכת GIS, כולל אורתופוטו עדכני, אך אין במערכת שכבת נכסי ארנונה.
2.		מתי בוצע סקר אחרון וימי ביצע את המדידות?	בין השנים 2015-2017 נמדדו 28 ישובים. 13 ישובים נוספים נמדדו 2020-2023 המדידות בוצעו ע"י חברת מגער ובהמשך חברת מידות.
3.		המחירים שנקבעו, הינם נמוכים מאד ביחס להיקף הדרישות ותכולת העבודה ואינם משקפים את מחירי השוק.	ראו כתב הצעת מחיר מעודכן.
4.		בכמה ישובים מבצעים אימות מדידה?	בכל ישוב ובכל נכס יערך אימות או מדידה לפי העניין כאמור במכרז.

טבלת שאלות מס' 2:

מס'	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
1	2		טבלת מועדים : <u>מועד אחרון להגשת ההצעות-</u> מבוקש דחיית מועד ההגשה שכן מועד השאלות קרוב למועד ההגשה דהיינו, עד שיינתן מהמועצה מענה לשאלות הבהרה לא יישאר זמן סביר להיערכות טובה למענה למכרז, הפקת ערבות בנקאית, איסוף מסמכים וכו'.	מועד ההגשה לא ידחה.
2	8	8.4	מבוקש כי התשובות לשאלות הבהרה יישלחו במייל למגישי השאלות ולא רק יעודכנו באתר המועצה.	מקובל, אולם המועצה לא תוודא קבלת המייל. ההודעה תפורסם גם באתר המועצה.
3	30	5.5.3	מבוקש לדעת מה מספר הניסיונות הנדרש לתיאום עם התושב?	הסעיף אינו מתייחס לניסיונות תיאום עם התושב אלא קובע במפורש שיש לפנות לממונה לקבלת הנחיותיו, במקרה של התנגדות התושב לביצוע המדידה. על פי תנאי המכרז אין חובת תיאום לשם הגעה לנכס, אלא במקרים בהם לא ניתן להיכנס לשטח לבצע את הסקר.

עמוד 3 מתוך 13

חתימה וחותמת המציע:



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמוד	מס'
<p>1. השינויים שאושרו במחירי המקסימום – כמפורט בכתב הצעת המחיר המתוקן המצ"ב.</p> <p>2. נוספו מחירי מינימום לחלק מהסעיפים לתמחור – ר' כתב הצעת מחיר מתוקן.</p> <p>3. הכוונה שהמחיר למ"ר יכלול את כל מרכיבי השירות המפורטים במפרט המכרז (והתשומות הנגזרות מהן), מעבר לביצוע המדידה עצמה, לרבות: פעולות מקדימות לביצוע הסקר, תפוקות המדידה (תשריט, תמונות, קבצים מעוגנים וכו'), הטיפול בנישומים, וכו'.</p>	<p>הצעת המחיר:</p> <p>1. מבוקש להעלות את מחירי המקסימום ב-20% (מהם יש עוד לתת הנחה) שכן המחירים שנקבעו במכרז נמוכים מאוד ובמיוחד לאור המהות והדרישות במכרז.</p> <p>2. מבוקש לקבוע מחירי מינימום (בכדי למנוע הצעות הפסדיות ו/או תוצרים ברמה נמוכה) שיאפשרו למציעים להציע הצעות בטווח האומדן שקבעה המועצה ובכך שההצעה תהיה מותאמת לדרישות המכרז.</p> <p>3. נודה להבהרתכם מה הכוונה ב-5 הסעיפים בטבלת הצעת המחיר שרשום בהם – "כמפורט במכרז קומפלט"?</p>	7	53	4

טבלת שאלות מס' 3:

התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמוד	מס'
<p>בסעיף 5.1 נפלה טעות סופר. הסכום הנקוב בטבלה בעמ' 2, וכן בנוסח הערבות הוא המחייב – 5,000 ₪.</p>	<p>נבקש להבהיר מהו סכום הערבות הנדרש, לאור סתירה במסמכי המכרז: בעמ' 2 ובעמ' 41 מצוין סכום של 5,000 ש"ח, בעוד שבעמ' 7 (סעיף 5.1) מצוין סכום של 2,500 ש"ח.</p>	5.1	7	1.
<p>בכותרת ס"ק 10.2.4 במקום "(40%)" יתוקן ל- "(65%)".</p>	<p>נרשם, כי אופן חישוב ההצעה הכספית הינה 40%, בעוד שביתר מסמכי המכרז נרשם 65%. יש לתקן בהתאם.</p>	10.2.4	10	2.
<p>מקובל כי במקרה זה הספק יהיה זכאי לתמורה הנקובה לשירות "אימות נתוני מדידה קודמת".</p>	<p>לא ברור מדוע עבור הביקור האמור בסעיף זה הספק לא זכאי לתמורה. כבכל השגה, הספק שולח איש מקצוע לכל נכס ועבור שירות זה יש לתגמל את הספק בהתאם. מבוקש לקבוע תגמול עבור שירות זה.</p>	7.4.2	36	3.
<p>ראו כתב הצעת מחיר מתוקן.</p>	<p>ביחס למבנים בבנייה רוויה, מדובר בתמורה נמוכה. מבוקש להעלות לתעריפים המקובלים כיום לפחות 0.9 ₪ למ"ר ₪ בתוספת מע"מ.</p>	7.2	53	4.

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 4 מתוך 13



טבלת שאלות מס' 4 :

מס'	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
1.	2	-	נבקש השתתפות בפתיחת ההצעות באמצעות הזום, ככל ומאושר- נבקש לקבל קישור לפגישה.	מקובל, ישלח למציעים קישור לזום בדוא"ל לפני הפתיחה.
2.	7	5.1	בשונה מעמ' 2 ו-41, בעמ' 7 רשום שסכום ערבות המכרז הוא 2,500 ₪ ולא 5,000 ₪ כפי שמוין בעמ' 2 ובנוסח הערבות. נבקש לוודא מה סכום הערבות הנכון.	5,000 ₪.
3.	7	6.5	בשונה מעמ' 1 (שער המכרז) ומסעיף 7.4 בעמ' 8, מבוקש לצרף את נספח ה' (טופס הצעת המחיר) בניילונית נפרדת, בעוד שבעמ' 1 ובעמ' 8 מבוקש לצרף העתק של ההצעה. נבקש לוודא האם את הצעת המחיר יש למלא גם בחוברת המכרז ובנפרד לצרף את העותק, או שיש להשאיר את הצעת המחיר ריקה בחוברת המכרז ולצרף רק מקור בניילונית נפרדת? כמו כן, האם בעותק שבדיסק און קי יש לסרוק גם את הצעת המחיר?	ההנחיה להפריד את כתב הצעת המחיר, הערבות והדיסק און קי לניילונית נפרדת – מיועדת לייעול שלב פתיחת תיבת המכרזים ורישום ההצעות. ניתן למלא את הצעת המחיר בחוברת המכרז ולצרף בניילונית העתק, או להפריד את כתב הצעת המחיר מחוברת המכרז ולהניח בניילונית את המקור. <u>בכל מקרה, לא מדובר בצירוף הצעת המחיר במעטפה נפרדת חתומה (המכרז אינו מכרז דו שלבי), ועל המציעים לסרוק בדיסק און קי את כלל מסמכי ההצעה והאסמכתאות לרבות הצעת המחיר.</u>
4.	4-5	3.2-3.3	במסגרת חוק חברות הגביה, שנחקק לא מכבר, נקבעו הגבלות על ביצוע עבודות שונות ע"י חברת גביה, וביניהן ביצוע מדידות. בהתאם לכך, היה על חברות גביה, להן הייתה קיימת גם פעילות מדידות, להיערך להסבת פעילות המדידות לחברות נפרדות אשר בהתאם לדין אינן מוגבלות בביצוע הפעילות. במסגרת הסבה זו הועברו לחברה קשורה כלל הסכמי ההתקשרות הפעילים וכן עובדי החברה, ומנהליה, על הטכנולוגיה שלה, באופן המבטיח שימור הידע והניסיון. נוכח השינוי בחוק וההתאמות במבנה האחזקות בעקבותיו כאמור, מתחייבת עריכת התאמות למרכיבי איכות במכרז, כך שניתן יהיה לייחס למציע ניסיון וותק של החברה הקשורה ממנה הוסבה הפעילות. לפיכך נודה על הבהרתכם כי לצורך מרכיבי הניסיון, האיכות ומחזור כספי, ניתן להסתמך על ניסיון שנצבר בחברה ממנה הוסבה הפעילות למציע	הבקשה מקובלת. יש לצרף מכתב הסבר אודות השינוי בהתאגדות, ותק מקצועי של הפעילות בחברה ממנה הוסבה הפעילות, והבהרה בדבר שמירת הרציפות מבחינה מהותית (מבנה ארגוני ומקצועי, זהות מנהלים ועובדים) לאחר ההסבה לניהול הפעילות ע"י המציע.

חתימה וחותמת המציע:

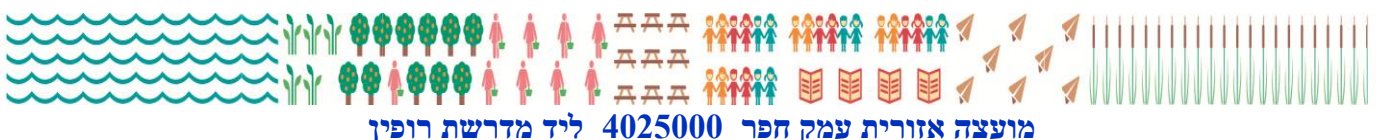
עמוד 5 מתוך 13



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמוד	מס'
ראו עדכון בתנאי הסף ברישא של ההודעה.	דרישת הרשות במכרז לעניין כמות הנכסים שנמדדו מועצות האזוריות אינה סבירה שכן מעטות המועצות אזוריות בישראל להן יש את כמויות הנכסים כנדרש במכרז . דבר זה גורם לחברות גדולות ומנוסות לא לעמוד בתנאי הסף ולא לגשת למכרז. לאור זאת נבקש לתקן את תנאי הסף בסעיף 3.2 כך שיהיה ניתן להציג רשויות במועצות אזוריות להם בוצעה והושלמה מדידה של 1,000 נכסים לפחות ע"י המציע. לחלופין נבקש להפחית את כמות המועצות האזורית לאחת בלבד לה בוצעה והושלמה מדידה של 2,000 נכסים לפחות ע"י המציע.	3.2	4	.5
ראו טבלת אמות מידה מעודכנת, ברישא של הודעה זו.	דרישת הרשות בתנאי האיכות לעניין כמות הנכסים בכל מועצה אזורית שנמדדו במהלך השנים 2021-2025 אינה סבירה , שכן בתקופה זו לא בוצעו סקרים רבים עקב מחלת הקורונה וכן מלחמת חרבות ברזל וכן כמות של 10,000 נכסים המוצע האזורית אינה סבירה כלל. דבר זה גורם לחברות גדולות ומנוסות לאבד נקודות רבות ובכך להפחית את כמות החברות מלקבל את הניקוד המרבי. לאור זאת נבקש כך שיהיה ניתן להציג רשויות במועצות אזוריות להם בוצעה והושלמה מדידה של 1,000 נכסים לפחות ע"י המציע.	2 בטבלה	10	.6
נכון. ראו תיקון בתשובות בטבלת שאלות מס' 3 לעיל .	נראה כי נפלה טעות סופר לעניין אחוזי שקלול הצעת הכספית וכי מדובר ב-65% ולא ב-40% כפי שנרשם בכותרת.	10.2.4	10	.7

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 6 מתוך 13



מס'	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
8.	53	7 טבלת הצעת המחיר	<p>שוק מדידות לצורכי ארנונה, כמו הרבה שווקים אחרים בהם נדרש כ"א מקצועי לביצוע המשימות, עבר שינוי משמעותי בשנים האחרונות בתחום שכר כ"א מקצועי ועלות ההעסקה של החברות שמעוניינות לספק את השירותים הללו באופן הנדרש, עלה בהתאם. מנגד, התחרות על המכרזים הללו גבוהה ומושכת את הצעות המחיר מטה כאשר, במקרים רבים, הרשות גם כן משלמת את המחיר על כך בפרמטרים של איכות השירות לאחר קביעת המציע הזוכה. לאור האמור מעלה ולאור דרישות המכרז נודה בחינתכם מחדש וקביעתכם טווח תמורה כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> עבור סעיף 1 מבנים (פרט למבנים חקלאיים): שלא יקטן מ- 1.20 ₪ ושלא יעלה על 1.5 ₪ למ"ר מדוד עבור סעיף 2 מבני רוויה: שלא יקטן מ- 1.20 ₪ ושלא יעלה על 1.5 ₪ למ"ר מדוד עבור סעיף 4 מבנים חקלאיים: שלא יקטן מ- 0.80 ₪ ושלא יעלה על 1.2 ₪ למ"ר מדוד <p>עבור סעיף 5 אימות נתוני מדידה: שלא יקטן מ- 2000 ₪ ושלא יעלה על 300 ₪ לנכס.</p>	ר' כתב הצעת המחיר המתוקן המצ"ב.
9.	53	7 טבלת הצעת מחיר מס' 5 אימות נתוני מדידה	<p>לצורך חישוב הצעת המחיר, נבקש לקבל את כמות הנכסים שכבר נמדדו ע"י הרשות אותם נדרש המציע לבצע אימות מדידה בשטח.</p>	במהלך עשר השנים האחרונות כלל הנכסים נמדדו. לא ניתן להעריך בכמה נכסים תדרש מדידה מלאה ובכמה ניתן יהיה לבצע אימות בלבד (כהגדרתו במכרז), בכל מקרה האפשרות לבצע אימות תחול במבנים בלבד (שאינם חקלאיים/בניה רוויה)
10.	12	11.1	<p>בסיפא, לאחר המילים "על ידי המועצה", יש להוסיף את המילים "בכלילת הסתייגויות שהועברו במסגרת שאלות הבהרה".</p>	מקובל חלקית. בסיפא, לאחר המילים "על ידי המועצה", יתווספו המילים "בכלילת הסתייגויות שהועברו במסגרת שאלות הבהרה ואושרו ע"י המועצה במענה על שאלות הבהרה".
11.	12	11.2	<p>בשורה הראשונה, לאחר המילים "על חוזה המכרז", יש להוסיף את המילים "וסמוך למועד תחילת מתן השירותים".</p>	בתוך שבעה ימים ממועד חתימת ההסכם ע"י הזוכה.
12.	12	11.4	<p>בסיפא, לאחר המילים "ההצעה/ביצוע", יש להוסיף את המילים "לחילופין, רשאי הזוכה לחזור בו מהצעתו".</p>	לא מקובל. דרישות הביטוח ידועות למציעים כבר משלב פרסום המכרז.

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 7 מתוך 13



מס'	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
.13	19	7.2	בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילים "הספק אחראי", יש להוסיף את המילים "על פי דין". בסוף השורה, לאחר המילים "במהלך השירותים", יש להחליף את המילים "ובין לאחר מכך", במילה "ובגינם".	לא מקובל.
.14	19	8.1	בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	מקובל.
.15	38	1	בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	מקובל.
.16	38	2.1	בשורה השלישית, לאחר המילים "מטעם המבוטח", יש להחליף את המילים "בכל הקשור לשירותים", במילים "הנובע מהשירותים". בסיפא, לאחר המילים "ממועד תחילת השירותים", יש להוסיף את המילים "אך לא לפני 1.1.2015".	מקובל.
.17	38	2.4	בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "לא יפחת מתנאי ביט", במילים "הינו על פי תנאי מגדל ביט".	מקובל.
.18	38	2.5	בתחילת השורה השנייה, יש לגרוע את המילים "ו/או כלפי".	מקובל.
.19	38	2.6	בשורה הראשונה, לאחר המילים "דמי הביטוח", יש להוסיף את המילה "בביטוחיו".	לא מקובל.
.20	38	3	בסוף השורה הראשונה, לאחר המילים "כתנאי מקדים", יש להוסיף את המילים "וסמוך למועד תחילת מתן השירותים".	מקובל.
.21	39	7	(1) בשורה הראשונה, לאחר המילים "מטעם מבקש האישור", יש לגרוע את המילים "וכן את". (2) בשורה השלישית והרביעית, יש לגרוע את המילים "(ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, נגררים וכלי שינוע כלשהם)".	(1) לא מקובל. (2) לא מקובל.
.22	39	9	(1) בשורה הרביעית, לאחר המילים "לפי הסכם זה", יש להחליף את המילים "וזאת מיד", במילים "וזאת בהקדם האפשרי". (2) בסוף השורה, לאחר המילים "הראשונה בכתב", יש להוסיף את המילים "ובלבד שמדובר בנזקים בתחום חבותו החוקית של המבוטח".	(1) מקובל. (2) לא מקובל.
.23	40	ביטוח צד ג'	בעמודת "נוסח ומהדורת הפוליסה", יש להחליף את המילה "ביט", במילים "מגדל ביט".	מקובל.
.24	40	ביטוח חבות מעבידים	בעמודת "נוסח ומהדורת הפוליסה", יש להחליף את המילה "ביט", במילים "מגדל ביט".	מקובל.
.25	40	ביטוח אחריות מקצועית	בעמודת "קודי הכיסוי", יש לתקן את תקופת הגילוי הנקובה (קוד 332) ולהעמידה על 6 חודשים.	מקובל.

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 8 מתוך 13



טבלת שאלות מס' 5:

מס	עמ'	סעיף	שאלת ההבהרה	התייחסות המועצה
1	4	3.2	לדעתנו, הדרישה ששתיים מתוך הרשויות יהיו מועצות אזוריות, החל משנת 2021, אינה מביאה יתרון כלשהוא למועצה, אלא להיפך, מצמצמת את התחרות ומגבילה משמעותית את כמות החברות שישתתפו במכרז בתחום שגם כך מועט מאוד במס' החברות האפשריות. כך למשל, בין השנים 2021 ל 2025 התקיימו מכרזים מעטים ביותר בתחום סקרי הנכסים (קורונה, בחירות, מלחמה) במיוחד במועצות האזוריות בהיקפים הנדרשים, בעוד שישנן חברות שיכולות להציג ניסיון רב בעשרות רשויות מקומיות גם בשנים אלו לרבות במועצות אזוריות, או בשנים קודמות עם מועצות אזוריות נוספות. נבקש בזאת לשנות את התמהיל ללפחות מועצה אזורית אחת מתוך ה 3 הרשויות הנדרשות, אף אם יוגדלו מס' הנכסים מעל ל 2,500 נכסים מכל רשות, או מס' רב יותר של רשויות.	ר' שינוי בתנאי הסף כמפורט ברישא של הודעה זו.
2	10	2	1. נבקש להחליף את המילים 1.1... לצרכי ארנונה, במועצות אזוריות במילים ברשויות מקומיות במהלך חמש... 1.2... של לפחות 10,000 נכסים בכל מועצה אזורית במילים בכל רשות מקומית ומתוכן לפחות מועצה אזורית אחת 2. נבקש להוסיף את המילים : במהלך חמש השנים האחרונות, בהן בתקופה זו הושלמה או בתהליך עדכון מדידה	ר' שינוי בתנאי הסף כמפורט ברישא של הודעה זו.
3		3	1. מה הזמן שיוקצה לכל מציע להציג את מרכולתו לצורך ניקוד ההתרשמות? זאת לאור העובדה כי מעבר להתרשמות האישית של צוות הבחינה, פותחו מתודולוגיות וטכנולוגיות רבות ומתקדמות לניהול וקידום סקר נכסים לצורך הגדלת בסיס החיוב ממס אמת עם מינימום השגות מוצדקות, המחייבות לפחות הצגה תמציתית של שעה אחת בפרויקט כה משמעותי זה 2. מאינטרס המועצה להוסיף פרמטרים של ניקוד לפתרונות טכנולוגיים ומתודולוגיות מתקדמות שיוצעו לה לקידום סקר הנכסים מכל הסיבות האפשריות כגון לוחות זמנים הנדרשים במכרז, איכות הסקר המבוקש בהקשר לדיוקי המדידות, טיפול בהשגות, עדכונים עתידיים, שיפור השירות לציבור ועוד, שהוכיחו את עצמן בעשרות רשויות הדורשות זאת הן בתנאי הסף והן בניקוד האיכות	1. המועצה מקצה 30 דקות לכל מציע במסגרת ועדת הבחינה. 2. היבטים אלו יבחנו במסגרת ההתרשמות מהמציע (התרשמות מהיערכותו להספקת השירותים).



מס	עמ'	סעיף	שאלת ההבהרה	התייחסות המועצה
4		4	נבקש שפרמטר בקיאות בהוראות המכרז לא ייוחס למנהל הפרויקט המוצע אלא לנציג המציע (להלן: הדרג המקצועי/שיווקי) במצגת ההתרשמות האחראי על הליכי המכרז, שכן הוראות המכרז הספציפי עצמו מועברות למנהל הפרויקט המוצע רק לאחר שהחברה מקבלת הודעת זכייה במכרז	לא מקובל.
5	11	10.2.5	נבקש לגלות שקיפות תיעוד וגילוי נאות ביחס לגורמים האחרים שהמועצה פנתה אליהם וזכות התגובה ו/או האימות של הדברים, וזאת עמ"נ למנוע דיסאינפורמציה והטעיה של המועצה	לא מקובל
6	25 26	1.2.1 5.1.8	<p>1. מי החברה שעשתה את הסקר הקודם ובאיזו שנה?</p> <p>2. האם הסקר הקודם נקלט למערכת ה GIS של המועצה או של החברה וניתן להשתמש בתשריטי המדידה והשכבות הימנו לצורך זיהוי שינויים בסקר החדש באמצעים טכנולוגיים כמו הצלבה לצילומי אוויר מעודכנים אנכיים ותלת מימד?..</p> <p>3. על פי השיטה המבוקשת, יוצא כי אין כיום למועצה אמצעים טכנולוגיים לזהות שינויים ביחס לסקר הקודם, ועל המודד לבצע זאת פיזית בשטח, קרי להגיע לנכס עם תשריט המדידה הישן, ולהשקיע זמן בבדיקה אם יש שינוי או לא, ורק הזמן שיושקע בבדיקות של מאות או אלפי נכסים שאין בהם שינוי להצטבר למאות או אלפי שעות עבודה ללא תשלום, שיהפוך את הסקר להפסדי לחלוטין.</p> <p>4. מקביעת המועצה שרק בנכס בו יזוהה שינוי יבוצע תשלום לאחר מדידה מלאה עולה כי לכאורה על מאות ו/או אלפי נכסים שיבדקו במאות או אלפי שעות עבודה (לא רק של המודד אלא של כל הצוות שיעסוק בפרויקט) לא יהיה תשלום. נבקש לקבוע תשלום של לפחות 50 ₪ לנכס (שזה לא מכסה את העלות אפילו!:) שאין בו שינוי.</p>	<p>1. ראו תשובה בטבלה 1 לעיל.</p> <p>2. תוצרי הסקרים הקודמים לא נקלטו ל- GIS, המועצה תעמיד לרשות הספק את התשריטים שהופקו בסקרים קודמים בלבד.</p> <p>3. תכולת השירות של "אימות נתוני מדידה קיימת", מפורטת במפרט, והתמורה בגינו תהיה לפי סעיף 5 לכתב הצעת המחיר.</p> <p>4. כאמור לעיל.</p>
7	26	2.5	הדרישה שמנהל הפרויקט יהיה נוכח בפגישות עם התושבים באופן אישי אינה הגיונית, שכן בפרויקט בסדר גודל כזה מנהל הפרויקט מנהל עובדים נוספים שזה תפקידם הייעודי (בין השאר). נבקש לבטל את הדרישה לנוכחות אישית של מנהל הפרויקט בפגישות עם התושבים	הבקשה לא מקובלת.



מס	עמ'	סעיף	שאלת ההבהרה	התייחסות המועצה
8	26	2.6	<p>1. מנהל הפרויקט מטעם החברה אינו יכול להיות אחראי על קבלת החומר אלא על בקשת החומר מהמועצה</p> <p>2. בנוסף למדידות קודמות, ישנה רשימה מסודרת של חומרים הנדרשים לקבל ולהכין יחד עם המועצה טרם התחלת המדידות, כגון טבלת פיצוח צו מיסים, קובץ גבייה ממערכת הגבייה, אלפון התושבים ומספרי טלפונים, אישורי הסמכה למודדים, צילומי אוויר, אישור נוסחים של מכתבים וטפסים שונים לתושבים (כאמור בסעיף 3) ועוד.</p>	<p>1. מנהל הפרויקט יהיה אחראי לודא שכלל החומר התקבל אצלו.</p> <p>2. הוראות לגבי היערכות לביצוע הסקר מפורטות בין היתר בסעיפים 3 ו-4 למפרט.</p>
9	27	4.2	<p>בנוסף לקובצי PDF של התשריטים הקודמים, האם הם יועברו לספק הזוכה גם בפורמט DWG ו-SHP, בנוסף לטבלאות אקסל של נתוני הסקר במלואם?</p>	<p>לא. יועברו קבצי PDF של התשריטים בלבד.</p>
10	27	4.5	<p>האם הספק יקבל גישה והרשאה למערכת הגבייה של המועצה לצורך משיכת כלל הנתונים הנדרשים?</p>	<p>כוונת הסעיף היא שהספק ידאג לקבל נתונים אלו מהממונה. מתן גישה והרשאה למערכת הגבייה, יהיה לשיקול דעת המועצה.</p>
11	27	4.6	<p>מודגש כי לפי הניסיון, אחוז התושבים המתאמים ביוזמתם לאחר קבלת מכתבי תיאום וכיו"ב הינו במוצע כתישי 20% , ורוב התושבים לא יתאמו אלא אם יהיה מכתב שני חריף יותר וכך הלאה, דבר שיאריך את משך הסקר בניגוד לאינטרס המועצה. מנגד, יש לנו ניסיון מצוין בעמדת CALL CENTER לתיאום עם כלל התושבים ואחוז גדול הרבה יותר של כ 70% מתאמים בפנייה היוזמה . עם זאת ידוע כי מדובר בפעולת איכות המשדרגת את איכות הסקר שיש לה את העלויות שלה, נבקש ונמליץ לכלול דרישה זו לכלל הספקים עמ"י שיהיה גם בסיס שווה להשוואה בין ההצעות. עוד יובהר כי לחיזוק האמור לעיל, רוב התושבים אינם נמצאים בבית במשך היום, ולכן לא תתאפשר מדידה מלאה הכוללת כניסה לנכס בהיעדרם.</p>	<p>על פי הוראות המכרז, הספק רשאי להגיע לבצע מדידה ללא תיאום, וידרש לבצע תיאום יזום (מצד הספק) במקרים בהם לא עלה בידו לבצע את המדידה באופן הזה.</p> <p>ספק שיעדיף לתאם מראש ביוזמתו עם כלל המחזיקים יהיה רשאי לעשות כן, באופן שיראה לנכון.</p>
12	29	5.2.4	<p>למרות האמור, מובהר כי נדרש ואף חיוני להיעזר בתצ"א מתאימות כולל צילומים אנכיים ותלת מימד בטכנולוגיה עדכנית (בשילוב מדידות בשטח ולא במקום) לצורך ביצע בקרת שלמות ודיוק של המדידות, שלא מסתמכות על הגורם האנושי, ומאפשרות להגדיל את הכנסות הרשות ממס אמת ובזמן מהיר יותר</p>	<p>ההבהרה המבוקשת לא עומדת בסתירה לאמור בסעיף.</p>
13	30	5.5	<p>נבקש לאשר משלוח הודעה בכתב באמצעות SMS ו-ווטסאפ בנוסח מאושר ע"י המועצה, לפני הדבקת נייר בשער הנכס.</p>	<p>בקשה מסוג זה תבחן ע"י המועצה כחלק מתהליך העבודה עם הזוכה, ההחלטה אם תאושר שמורה לשיקול דעת המועצה.</p>



חלק ג' – מועדי המכרז

מועד אחרון להגשת ההצעות:

ניתן להגיש הצעות למכרז לא יאוחר מיום ה' 26/2/2026 בשעה 12:00. הגשה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים במשרדי הנהלת חשבונות, קומה 2 בבניין המועצה, בימים א' – ה' בין השעות 09:00 – 12:00 בתיאום מראש בטל' 074-7297168.

מועד פתיחת תיבת המכרזים:

פתיחת תיבת המכרזים תתקיים ביום א' 1/3/2026 בשעה 12:00 במשרד סגן ראשת המועצה, כל אדם רשאי להשתתף במעמד פתיחת תיבת המכרזים ורישום ההצעות.

ועדת בחינה:

ראיונות בפני ועדת הבחינה, לשם קביעת ניקוד ההתרשמות מהמציע וממנהל הפרויקט המוצע, יתקיימו בתאריך 10/3/2026, בין השעות 12:00 – 16:00. שעות מדוייקות יתואמו מול המציעים לאחר קבלת ההצעות, על המציעים להיערך לזמינות המשתתפים מטעם בראיון, לרבות מנהל הפרויקט המוצע, בתאריך ובשעות הנ"ל.

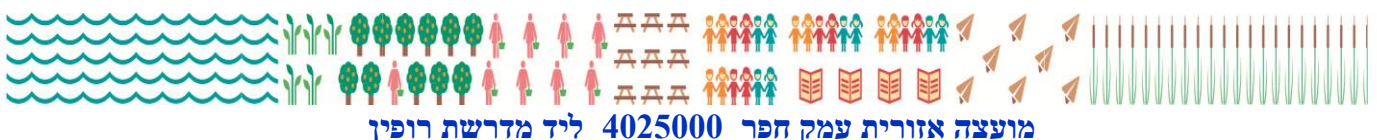
יש לצרף מסמך זה כנספח למסמכי ההצעה, כשהוא חתום על ידי המציע כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

בברכה,

המועצה האזורית
עמק חפר

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 12 מתוך 13



הצעת מחיר (טופס מעודכן לאחר שאלות הבהרה):

1. להלן פירוט המחירים המבוקשים בגין הספקת השירותים נשוא הסכם/מכרז זה, הכל כמפורט במסמכי המכרז והמפרט לעיל.
2. המחירים המפורטים להלן יהיו תקפים לאורך כל תקופת ההתקשרות, בכפוף למנגנון ההצמדה המפורט בהסכם, והם כוללים את כל העלויות הציוד, כח האדם, החומרים, המסים וכל שאר ההוצאות הישירות והעקיפות הנובעות מביצוע העבודות, לרבות רווח קבלני.
3. המציע מתחייב כי ידוע לו כי כל הכמויות המפורטות במסמכי המכרז, הן לשם התרשמות בלבד, ואין בהן כדי לחייב או להגביל את המועצה לעניין היקף השירותים בפועל, וכי התשלום יבוצע על פי כמות השירותים אשר יבוצעו בפועל בהתאם להזמנת המועצה לפי צרכיה.
4. כמו כן מובהר כי המשקלות כמפורט להלן נקבעו לצורך השוואת ההצעת בלבד, וכי אין בידי המועצה הערכה בדבר כמות הנכסים בהם יבוצע אימות בלבד, לעומת כמות הנכסים שימדדו מדידה מלאה (ומכל מקום, ביצוע סקר הכולל שלב של אימות נתוני מדידה קודמת הוא אופציה השמורה להחלטת המועצה).
5. על המחירים הנקובים יתווסף מע"מ כדין.
6. אין לנקוב במחיר העולה על המחיר המרבי, הצעות שיחרגו המחיר המרבי תפסלנה על הסף.
7. בסעיפים בהם נקבע מחיר מינימלי – אין להציע מחירים ממחיר זה, הצעות שיחרגו מהמחיר המינימלי – תפסלה על הסף.
8. **טבלת הצעת המחיר**

מחיר מרבי / כולל מע"מ	מחיר מינימלי / לא כולל מע"מ	מחיר יחידה / לאחר הנחה	משקל בציון מרכיב המחיר	השרות	יח'
1.25	0.95		75%	מדידת מבנים לצרכי ארנונה (פרט למבנים חקלאיים ומבנים בבנייה רוויה כהגדרתם להלן), כמפורט במכרז קומפלט .	מ"ר
1	0.8		3%	מדידת מבנים בבנייה רוויה (בנייני מגורים בעלי 3 קומות ומעלה /או הכוללים 3 יחידות דיור לפחות) לצרכי ארנונה, כמפורט במכרז קומפלט .	מ"ר
0.20	(ללא)		4%	מדידת מקרקעין / קרקע תפוסה לצרכי ארנונה, כמפורט במכרז קומפלט .	מ"ר
0.10	(ללא)		3%	מדידת מבנים חקלאיים לצרכי ארנונה, כמפורט במכרז קומפלט .	מ"ר
80	60		15%	אימות נתוני מדידה קיימת, של מבנים לצרכי ארנונה (שאינם מבנים חקלאיים ומבנים בבנייה רוויה כהגדרתם לעיל) כמפורט במכרז קומפלט	נכס

ועל כך באתי על החתום:

שם המציע: _____ ח.פ / ע.מ.: _____
 שם איש קשר: _____ דוא"ל: _____
 טלפון: _____ נייד: _____
 תאריך: _____ חתימה: _____

(חתימת מורשי חתימה וחתימת במקרה של תאגיד)